

«Утверждаю»
Директор ФГУП «ВНИИМ им. Д.И.
Менделеева»

Н.И. Ханов
Приказ № 7 от «27» февраля 2012 г.

«Согласовано»
В ТУ Росимущество в Санкт-Петербурге
Распоряжением № 95-р от 21.02.2012 г.

Документация об аукционе

на право заключения договора аренды нежилого

помещения, закрепленного на праве хозяйственного ведения

**за ФГУП «ВНИИМ им. Д.И. Менделеева» площадью 525, 4 кв.м., расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Федюнинского, дом 2, литера Ч, 1 этаж, технический
блок № 3, помещение 1-Н (ч.п. 1-11), кадастровый номер 78:40:20501А:11:68**

СОДЕРЖАНИЕ

Условия и порядок проведения аукциона	3
1. Термины и определения	3
2. Общие положения	3
3. Состав и характеристика объекта	5
4. Условия участия в аукционе	5
5. Задаток: размер срок, порядок внесения и условия возврата	6
6. Порядок разъяснений положений документации об аукционе	7
7. Требования к документам, предоставляемым претендентами для участия в аукционе	8
8. Порядок подачи заявок на участие в аукционе	9
9. Порядок и срок отзыва заявок	10
10. Порядок рассмотрения комиссией заявок претендентов	10
11. Порядок проведения аукциона	11
12. Порядок подписания протокола аукциона и выдачи протокола победителю аукциона	12
13. Порядок заключения договора	12
14. Существенные условия договора	14
15. Заключительные положения	14
Приложение №1. Перечень документов, требуемых для участия в аукционе	15
Приложение №2. Форма описи документов	17
Приложение №3. Заявка на участие в аукционе	18
Приложение №4. Доверенность (для юридических лиц)	20
Приложение №5. Проект договора задатка	21
Приложение №6. Проект договора аренды	24

**УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА
на право заключения договора аренды нежилого
помещения, закрепленного на праве хозяйственного ведения
за ФГУП «ВНИИМ им. Д.И. Менделеева» площадью 525, 4 кв.м., расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Федюнинского, дом 2, литера Ч, 1 этаж, технический
блок № 3, помещение 1-Н (ч.п. 1-11), кадастровый номер 78:40:20501А:11:68**

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Аукцион** – аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ФГУП «ВНИИМ им. Д.И. Менделеева» площадью 525, 4 кв.м., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Федюнинского, дом 2, литера Ч, 1 этаж, технический блок № 3, помещение 1-Н (ч.п. 1-11), кадастровый номер 78:40:20501А:11:68. Срок аренды – 5 лет.

1.2. **ФГУП «ВНИИМ им. Д.И. Менделеева»** - Федеральное государственное унитарное предприятие «Всероссийский научно-исследовательский институт метрологии им. Д.И. Менделеева» (ФГУП «ВНИИМ им. Д.И. Менделеева»).

1.3. **Претендент** – заявитель, любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, обладающее гражданской правоспособностью, или любое дееспособное физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на участие в аукционе.

1.4. **Участник аукциона** - претендент, допущенный к участию в аукционе.

1.5. **Победитель аукциона** – участник аукциона, сделавший наибольшее предложение о ставке арендной платы, которое было зафиксировано организатором аукциона.

1.6 **Специализированная организация** – ООО «Юридическая Компания «ГАРАНТЪ», привлеченная организатором торгов для осуществления функций по организации и проведению аукциона, в соответствии с п.5 раздела I Правил, утвержденных Приказом ФАС № 67 от 10.02.2010 г.

1.6. **Объект торгов** - нежилое помещение, закрепленное на праве хозяйственного ведения ФГУП «ВНИИМ им. Д.И. Менделеева» площадью 525, 4 кв.м., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Федюнинского, дом 2, литера Ч, 1 этаж, технический блок № 3, помещение 1-Н (ч.п. 1-11), кадастровый номер 78:40:20501А:11:68.

1.7. **Площадь объекта** – сумма площадей (полезных, общего пользования, инженерного назначения) всех этажей (в том числе технического, подвального и чердачного), измеряемая по внутренним поверхностям стен.

1.8. **Ставка арендной платы** – стоимость аренды одного квадратного метра объекта в год.

1.9. **Официальный сайт:** www.torgi.gov.ru.

1.10. **Комиссия** – аукционная комиссия.

1.11. **Шаг аукциона** – величина повышения начальной ставки арендной платы

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Размещенное на официальном сайте извещение о проведении аукциона является неотъемлемой частью настоящей документации об аукционе.

2.2. Материалы для проведения аукциона подготовлены на основании:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»;
- Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»
- Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных

договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

- Письма Федерального Агентства по техническому регулированию и метрологии Министерства Промышленности и Торговли Российской Федерации от 19.04.2010 г. исх. № ВК-101-32/2568;

- Распоряжения ТУ Росимущество по Санкт-Петербургу № 95-р от «21» февраля 2012 г.

- Отчета об оценке величины рыночной стоимости права аренды объекта № 346-07/11-ра1 от 27 сентября 2011 года.

- Приказа директора ФГУП «ВНИИМ им. Д.И. Менделеева» № 7 от 27.02.2012 г.

2.3. Предмет аукциона – право заключения договора аренды объекта. Торги проводятся по одному лоту.

По итогам аукциона организатор аукциона заключает с победителем аукциона договор аренды объекта, со ставкой арендной платы, установленной в ходе аукциона, сроком на 5 лет (далее – договор).

В соответствии с п. 110 Приказа ФАС России № 67 от 10.02.2010 г. обязательным условием для победителя аукциона организатором торгов устанавливается проведение в отношении передаваемого объекта следующих видов работ:

- демонтаж непригодных металлоконструкций по периметру здания;
- демонтаж бетонных фундаментов старого оборудования в объеме 38, 44 м.к.;
- ремонт пола, площадь 430 кв.м;
- демонтаж или ремонт аварийной кирпичной перегородки, объем 19,87 м.к.;
- ремонт кровли, площадь 425 кв.м.;
- установка оконных рам, площадь 57, 6 кв.м.;
- монтаж системы отопления, мощностью не менее 150 Вт;

- демонтаж старой электропроводки, монтаж новой электропроводки, установка прибора учета (счетчика);

- установка телефонного кабеля ТППЭп-20х2х0,5 длиной 300 м.;

- осушение подвала от грунтовых вод, площадь 520 кв.м.;

- благоустройство прилегающей территории, площадь 500 кв.м.

Срок выполнения названных работ не должен превышать 3-х месяцев с даты подписания договора аренды.

2.4. Собственник объектов – Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество), реестровая запись в реестре федерального имущества № П 12780003169 от 08.07.2008 г.

2.5. Правообладатель (балансодержатель) объекта - ФГУП «ВНИИМ им. Д.И. Менделеева», свидетельство о государственной регистрации права хозяйственного ведения: серии 78-АЖ № 292911 выдано 20 сентября 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, запись в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78-78-05/019/2011-440 от 20 сентября 2011 года.

2.6. Организатор аукциона: ФГУП «ВНИИМ им. Д.И. Менделеева. Адрес местонахождения: 190005, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.19, Почтовый адрес: 190005, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.19. Телефон: (812) 251-76-01, факс (812) 713-01-14. Адрес электронной почты: info@vniim.ru. Адрес сайта: www.vniim.ru.

2.7. Форма аукциона – аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о ставке арендной платы.

2.8. Дата и время начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе - с 10:00 по московскому времени «29 февраля 2012 года до 13:00 по московскому времени «12 апреля 2012 года.

2.9. Прием заявок и необходимых документов от претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно с 29.02.2012 г. по 12.04.2012 г. с 10.00 до 13.00 по московскому

времени, кроме выходных и праздничных дней по адресу: 198412, г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, дом 20, офис 307. Телефон: 917 65 61 ответственное лицо – Лапшин Никита Андреевич, адрес электронной почты: 9176561@gmail.com, 8 962 701 52 34 ответственное лицо – Егерова Елена Владимировна, адрес электронной почты: alena_egereva@mail.ru.

2.10. **Дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе, место рассмотрения заявок на участие в аукционе** – «13» апреля 2012 года начало в 09:00, окончание в 12 час. 00 мин. по московскому времени по адресу: 198412, г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20, офис 307.

2.11. **Дата, время, место проведения аукциона:** «13» апреля 2012 года в 12:00 по московскому времени по адресу: 198412, г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20, офис 307.

3. СОСТАВ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ

3.1. Технические характеристики и иные сведения об объектах:

Адрес объекта: нежилое помещение, закрепленное на праве хозяйственного ведения за ФГУП «ВНИИМ им. Д.И. Менделеева» площадью 525, 4 кв.м., расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Федюнинского, дом 2, литера Ч, 1 этаж, технический блок № 3, помещение 1-Н (ч.п. 1-11), кадастровый номер 78:40:20501А:11:68.

Лот № 1

Объект: нежилое помещение в здании технического блока № 3 (лит. Ч), 1989 года постройки.

Общая площадь: 525, 4 кв. м., 1 этаж, подвал.

Состояние: удовлетворительное.

Наличие обременений: не зарегистрированы.

Функциональное назначение: производственно-складские помещения.

Сведения о коммуникациях: в соответствии с данными технического паспорта здания 21.04.2008 года имеется отопление (стальные трубы), водоснабжение (стальные трубы), канализация (чугунные трубы), проводка электроосвещения, радио проводка, телефон проводка, приточно-вытяжная вентиляция. По фактическому состоянию отсутствуют системы отопления, водоснабжения, канализация, электричество.

Технические характеристики и иные сведения об объекте указаны в техническом паспорте от 21.04.2008, выданном проектно-инвентаризационным бюро Петродворцового района Санкт-Петербурга.

Начальная (минимальная) ставки арендной платы в соответствии с отчетом № 346-07/11-ра1 от 30.09.2011 года, произведенного ООО РМС-ОЦЕНКА»: 1900 (одна тысяча девятьсот) руб. 00 коп. за один кв. м в год, без учета НДС и эксплуатационных расходов.

«Шаг аукциона»: 95 рублей (девятью пять) рублей 00 копеек .

4. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

4.1. претенденты обязаны осуществить следующие действия:

○ подать заявки на участие в аукционе по установленной документацией об аукционе форме (приложение №3), в установленной аукционной документацией и извещением об аукционе срок, с приложением необходимого пакета документов, перечень которых приведен в разделе 7 документации об аукционе и приложении №1 к ней внести на счет организатора аукциона задаток в указанных в разделе 5 настоящей документации об аукционе размере, порядке и сроки;

4.2. Организатор аукциона отказывает претендентам в допуске к участию в аукционе в случаях:

4.2.1. непредставления документов, указанных в документации об аукционе, либо их ненадлежащего оформления, либо наличия в них недостоверных сведений;

4.2.2. несоответствия заявок на участие в аукционе требованиям, установленным в документации об аукционе;

4.2.3. отсутствия подтверждения поступления в установленный срок задатка от претендента на счет организатора аукциона.

4.2.4. несоответствия претендентов требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе, настоящим разделом в частности.

4.2.5. наличия решения о ликвидации претендентов - юридических лиц либо решения арбитражного суда о признании претендентов – юридических лиц, индивидуального предпринимателя банкротами и об открытии конкурсного производства;

4.2.6. наличия решение о приостановлении деятельности претендентов в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявок на участие в аукционах.

4.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами или участниками аукциона в соответствии с разделом 7 настоящей документации об аукционе, комиссия обязана отстранить таких претендентов или участников аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

4.4. Порядок проведения осмотра объектов.

4.4.1. претенденты или их уполномоченные представители могут осмотреть объекты, записавшись предварительно по телефонам, указанным в п. 2.9 настоящей документации об аукционе, а также ознакомиться с технической документацией на объект, получить интересующую информацию о торгах.

4.4.2. Организатор аукциона обеспечивает показ объектов не реже, чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за 2 (два) дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

4.4.3. В случае неявки претендентов или их уполномоченных представителей в назначенное организатором аукциона время и место, претензии от претендентов не принимаются.

5. ЗАДАТОК: РАЗМЕР, СРОК, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И УСЛОВИЯ ВОЗВРАТА

5.1. Размер задатка составляет:

100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек

В платежном поручении в графе «назначение платежа» указывается: «Оплата задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилого(ых) помещения(ий) по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Федюнинского, дом 2, помещения технического блока № 3 литер Ч., лот № 1, общая площадь 525,4 кв. м.»

5.2. Задаток вносится единым платежом в валюте Российской Федерации на счет организатора аукциона, указанный в п. 5.5. настоящей документации об аукционе.

5.3. Претенденты имеют право заключить с организатором аукциона договоры задатка.

5.4. В случае, если претенденты не заключают с организатором аукциона договоры задатка, то заявки на участие в аукционе, поданные претендентами в соответствии с требованиями документации об аукционе, считаются заключенными в письменной форме соглашениями о задатках между организатором аукциона и претендентами., т.е. означает согласие претендентов на внесение задатка в порядке и на условиях, предусмотренных п.5. настоящей документации об аукционах.

5.5. **Реквизиты для перечисления задатка:**

Получатель платежа: ФГУП «ВНИИМ им. Д.И. Менделеева»

Адрес местонахождения: 190005, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.19,

Почтовый адрес: 190005, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.19.

ИНН 7809022120, КПП 783901001,

Р/с 40502810955020100538 Северо-Западный Банк Сбербанка РФ

К/с 30101810500000000653

БИК 044030653 ОГРН 1027819219007 ОКОНХ 95120 ОКПО 02566450

5.6. Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

5.6.1. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участников аукциона, которые сделали предпоследнее предложение о ставке арендной платы, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания протокола аукциона;

5.6.2. Участникам аукциона, если аукцион признан несостоявшимся, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания протокола аукциона;

5.6.3. Претендентам, отозвавшим свои заявки до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки в письменной форме;

5.6.4. Претендентам, подавшим свои заявки после окончания срока приема заявок, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания протокола аукциона;

5.6.5. Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.6.6. Задатки, внесенные участниками аукциона, которые сделали предпоследнее предложение о ставке арендной платы, возвращаются таким участникам аукциона в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

5.6.7. При отказе организатора аукциона от проведения аукциона всем претендентам на участие в аукционе, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

5.7. Организатор аукциона не возвращает задаток в случаях, если:

5.7.1. Участник аукциона, признанный победителем аукциона, отказался (уклонился) от заключения договора в установленные сроки;

5.7.2. Участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследние предложения о ставках арендной платы, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона;

5.7.3. Участник аукциона, признанный победителем аукциона, отказался (уклонился) от подписания протокола аукциона и/или получения протокола аукциона;

5.7.4. Участник аукциона признан победителем аукциона, и организатор аукциона отказался от заключения с ним договора в связи с наличием оснований, установленных п. 13.3 настоящей документацией об аукционе;

5.7.5. победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о ставке арендной платы, уклонился (отказался) от заключения договора.

5.8. Исполнение обязанности претендентов по внесению сумм задатков третьими лицами не допускается.

5.9. Возврат задатков осуществляется по реквизитам, указанным претендентами в заявках на участие в аукционе.

5.10. Задаток, внесенные победителем аукциона либо участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о ставке арендной платы, после подписания договора засчитывается в счет платежей по договору с момента подписания акта приема – передачи объекта.

5.11. Задатки должны поступить на счет организатора аукциона не позднее даты начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6. ПОРЯДОК РАЗЪЯСНЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

6.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос организатору аукциона о разъяснении положений документации об аукционе. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос получен организатором аукциона не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты начала рассмотрения заявок.

6.2. В течение 1 (одного) рабочего дня с даты направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

7. ТРЕБОВАНИЯ К ДОКУМЕНТАМ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ ПРЕТЕНДЕНТАМИ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

7.1. Заявки на участие в аукционе подаются по форме, установленной в Приложении №3 к документации об аукционе в срок, который установлен в разделе 2 документации об аукционе, и должны быть подписаны уполномоченным лицом, имеющим право действовать от имени претендента. Подпись на заявке на участие в аукционе, поданной юридическим лицом, удостоверяется печатью.

7.2. Заявки на участие в аукционе должны содержать:

1) сведения и документы о претендентах, подавших такие заявки:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя и физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из ЕГРЮЛ или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из ЕГРИП или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени претендента без доверенности (далее – руководитель)). В случае если от имени претендента действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени претендента, заверенную печатью претендента и подписанную руководителем претендента (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности (Приложение №4). В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем претендента, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) нотариально заверенные копии учредительных документов претендентов (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо нотариально заверенная копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для претендента заключение договора или внесение задатка являются крупной сделкой;

е) заявления об отсутствии:

- решения о ликвидации претендента - юридического лица;
- решения арбитражного суда о признании претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- решения о приостановлении деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2) документы, подтверждающие внесение задатка (оригинал платежного поручения с отметкой банка об исполнении).

8. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

8.1. Заявки на участие в аукционе подаются в срок, установленный разделом 2 документации об аукционе.

8.2. Документы, состоящие из нескольких листов, должны быть скреплены, прошиты, пронумерованы с указанием количества листов в документе, подписаны уполномоченным лицом и удостоверены печатью.

8.3. Перечень документов, предоставляемых в составе заявок, с указанием их точного наименования и реквизитов, должен быть перечислен в описи, предоставляемой претендентами по форме, установленной в Приложение №2 к настоящей документации об аукционе. Опись предоставляется в 2 (двух) экземплярах и должна быть подписана уполномоченными лицами, имеющими право действовать от имени претендентов.

8.4. Документы на иностранном языке, предоставляемые иностранными лицами, должны быть легализованы, в установленном действующим законодательством РФ порядке, и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

8.5. Документы, содержащие поправки, подчистки, дописки, исправления, противоречия, ошибки и т.п., за исключением необходимых исправлений ошибок, сделанных претендентами (их уполномоченными представителями) или участниками аукциона (их уполномоченными представителями), которые надлежащим образом заверены уполномоченным лицом путем проставления подписи и печати (для юридических лиц) рядом с исправлениями, при принятии решения о признании лица претендентом на участие в аукционе, не рассматриваются и считаются не поданными.

8.6. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми.

8.7. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

8.8 Заявки могут быть поданы претендентами на участие в аукционе либо уполномоченными ими лицами при наличии заверенных в установленном действующим законодательством РФ порядке доверенностей.

8.9. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в разделе 2 настоящей документации об аукционе, регистрируется представителем организатора аукциона в журнале регистрации заявок на участие в аукционе. Представитель организатора аукциона выдает претендентам 1 (один) экземпляр описи принятых от них документов с указанием регистрационного номера, даты и времени приема заявки.

По требованию претендентов представитель организатора аукционов выдает расписку в получении таких заявок с указанием даты и времени их получения.

8.10. Претендент вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота). В случае установления комиссией факта подачи одним претендентом двух и более заявок на участие в аукционе в отношении предмета аукциона (лота), при условии, что поданные ранее заявки таким претендентом не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого претендента, поданные в отношении предмета аукциона (лота), не рассматриваются и возвращаются претенденту.

8.11. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в разделе 2 настоящей документации об аукционе день рассмотрения заявок на участие в аукционе, непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

8.12. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим претендентам.

8.13. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подано только по одной заявке или не подано ни одной заявки, по каждому предмету аукциона (лоту), аукцион признается несостоявшимся, что вносится в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8.14. Заявки, оформленные не в соответствии с требованиями к оформлению заявок, не принимаются организатором аукциона.

9. ПОРЯДОК И СРОК ОТЗЫВА ЗАЯВОК

9.1. До даты начала рассмотрения заявок претенденты, подавшие заявки, имеют право посредством письменного заявления, врученного под роспись организатору аукциона, отозвать зарегистрированную заявку.

9.2. Заявления, поступившие организатору аукциона после даты начала рассмотрения заявок, не рассматриваются.

9.3. Подачу организатору аукциона заявок, отзыв заявок должны осуществлять уполномоченные лица, имеющие право действовать от имени претендентов.

10. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ КОМИССИЕЙ ЗАЯВОК ПРЕТЕНДЕНТОВ

10.1. Заявки претендентов для участия в аукционе рассматриваются на закрытом заседании комиссии.

10.2. Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует не менее половины ее членов.

10.3. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии. При принятии решений председатель имеет право решающего голоса. Комиссия:

10.3.1. рассматривает заявки, поданные претендентами;

10.3.2. на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе, принимает решение о допуске претендентов к участию в аукционе или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным в разделе 4 настоящей документации об аукционе.

10.4. Во время рассмотрения заявок претендентов на участие в аукционе комиссия имеет право получать консультации и привлекать независимых экспертов.

10.5. Срок рассмотрения заявок не может превышать 10 (десять) дней с даты окончания срока приема заявок.

10.6. Результаты рассмотрения заявок претендентов оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок. При подписании протокола мнение членов комиссии выражается словами «за» и «против».

10.7. комиссия в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе указывает:

10.7.1. перечень всех принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов;

10.7.2. перечень отозванных заявок;

10.7.3. имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона;

10.7.4. имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа;

10.8. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов.

10.9. претенденты, признанные в установленном порядке участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом в письменной форме путем вручения им под расписку соответствующего уведомления в день проведения аукционов, или путем получения соответствующего уведомления, направленного по почте заказным письмом с уведомлением о вручении не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10.10. В случае не допуска всех претендентов к участию в аукционе либо если к аукциону допущен только один участник аукциона, комиссия признает аукцион несостоявшимся, что вносится в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

11.1. В аукционе могут принимать участие только претенденты, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих уполномоченных представителей.

11.2. Претенденты, допущенные к участию в аукционе, приобретают статус участников аукциона с момента подписания комиссией протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11.3. Аукцион проводится путем повышения начальной ставки арендной платы, указанной в извещении о проведении аукциона, а также п. 3.2. настоящей документации об аукционе, на "шаг аукциона".

11.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере 5% (пяти процентов) начальной (минимальной) ставки арендной платы, указанной в извещении о проведении аукциона, а также п. 3.2. настоящей документации об аукционе. В случае, если после троекратного объявления последнего предложения о ставке арендной платы ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую ставку арендной платы, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5% (ноль целых пять десятых процента) начальной (минимальной) ставки арендной платы, но не ниже 0,5% (ноль целых пять десятых процента) начальной (минимальной) ставки арендной платы.

11.5. Комиссия выбирает из своего состава аукциониста путем открытого голосования членов комиссии простым большинством. В случае отсутствия кворума, необходимого для принятия комиссией решения, заседание комиссии переносится на другое время и/или дату с обязательным письменным уведомлением об этом всех участников аукциона.

11.6. Организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- и видеозапись аукциона, о чем делается отметка в протоколе аукциона.

11.7. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (или их представителей).

При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной (минимальной) ставки арендной платы, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о ставке арендной платы;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) ставки арендной платы и ставки арендной платы, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 11.4. настоящей документации об аукционе, поднимает карточку вверх выше уровня плеча, в случае если он согласен заключить договор по объявленной ставке арендной платы;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) ставки арендной платы и ставки арендной платы, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новый размер ставки арендной платы, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 11.4. настоящей документации об аукционе, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается ставка арендной платы;

5) если после троекратного объявления аукционистом ставки арендной платы ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий арендатор вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом ставке арендной платы;

б) если действующий арендатор воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 настоящего пункта, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о ставке арендной платы, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом ставки арендной платы ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий арендатор вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом ставке арендной платы;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о ставке арендной платы или после заявления действующего арендатора о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом ставке арендной платы ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае, аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о ставке арендной платы, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о ставке арендной платы.

11.10. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую ставку арендной платы и номер карточки которого был назван аукционистом последними, либо действующие арендаторы, если они заявили о своем желании заключать договоры по объявленной аукционистом наиболее высокой ставке арендной платы.

11.11. Результат аукциона оформляется протоколом аукциона.

11.12. По результатам проведения аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

11.12.1. если на аукцион явился только один участник;

11.12.2. если в связи с отсутствием предложений о ставке арендной платы, предусматривающих более высокий размер, чем начальная (минимальная) ставка арендной платы, "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 11.4 настоящей документации об аукционах до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) ставке арендной платы не поступило ни одного предложения о ставке арендной платы.

12. ПОРЯДОК ПОДПИСАНИЯ ПРОТОКОЛА АУКЦИОНА И ВЫДАЧИ ПРОТОКОЛА ПОБЕДИТЕЛЮ АУКЦИОНА

12.1. Протокол аукциона подписывается комиссией и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол аукциона и уведомление о признании участника победителем аукциона выдается победителю (либо их уполномоченным представителям) под расписку, или высылается им по почте заказным письмом с уведомлением о вручении в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, вместе с проектом договора, который составляется путем включения ставки арендной платы, предложенной победителем аукциона, в проект договора.

12.2. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

12.3. Факт уклонения (отказа) победителя от подписания протокола аукциона и/или получения протокола аукциона фиксируется комиссией по проведению аукциона.

13. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

13.1. Победитель аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты проведения аукциона заключает с организатором аукциона договор.

13.2. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о ставке арендной платы. организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о ставке арендной платы, при

отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 13.3. настоящей документации об аукционе.

13.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается договор в соответствии с пунктом 13.2. настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных разделом 7 настоящей документации об аукционе.

13.4. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о ставке арендной платы, с которым заключается такой договор, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 13.3 настоящей документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором содержится следующая информация:

13.4.1. о месте, дате и времени его составления;

13.4.2 о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор;

13.4.3. о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора;

13.4.4. реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

13.5. Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня его подписания, и организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты его подписания передает 1 (один) экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключать договор.

13.6. В случае если победитель аукциона или участник аукционов, сделавший предпоследнее предложение о ставке арендной платы, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 12.1. или 13.2. настоящей документации об аукционе, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о ставке арендной платы, признается уклонившимся от заключения договора.

13.7. Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договоров передает участнику аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о ставке арендной платы, 1 (один) экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения ставки арендной платы, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о ставке арендной платы, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

13.8. Проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о ставке арендной платы, в десятидневный срок и представляются организатору аукциона. При этом заключение договора для участников аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о ставке арендной платы, является обязательным.

13.9. В случае уклонения участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о ставке арендной платы, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

13.10. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о ставке арендной платы, аукцион признается несостоявшимся.

14. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

14.1. Договор считается заключенным с момента его подписания между организатором аукциона и победителем аукциона.

14.2. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в разделе 14 настоящей документации об аукционе, по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускаются.

14.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора объект передается победителю аукциона по акту приема-передачи объекта, который является неотъемлемой частью договора.

14.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента прекращения действия договора объект должен быть возвращен победителем аукциона организатору аукциона по акту приема-передачи объекта, при этом победитель аукциона обязан вернуть организатору аукциона объект в том техническом состоянии, в котором он их получил, с учетом нормального износа объекта.

14.5. Победитель аукциона обязуется использовать объект исключительно по назначению, указанному в договоре, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование объекта. Если состояние возвращаемого объекта на момент приема-передачи будет хуже предусмотренного договором и актом приема-передачи объекта, победитель аукциона возмещает организатору аукциона его затраты на восстановление и ремонт объекта на основании письменного требования организатора аукциона и представленных им смет.

14.6. Ежемесячная плата по договору состоит из арендной платы.

14.7. Внесение ежемесячной платы по договору производится победителем аукциона самостоятельно в безналичном порядке ежемесячно авансовым платежом.

14.8. Ежемесячная плата по договору в полном объеме перечисляется победителем аукциона в рублях на расчетный счет организатора аукциона.

14.9. Организатор аукциона вправе в одностороннем порядке изменять ставку арендной платы по договору, но не чаще 1 (одного) раза в год на основании данных, полученных по результатам проведенной независимой оценки. Данный годичный срок не распространяется на первое увеличение ставки арендной платы, определенной по результатам аукциона, и применяется при втором и последующих увеличениях ставки арендной платы. Уведомление об изменении ставки арендной платы организатор аукциона направляет победителю аукциона заказным письмом с уведомлением о вручении. Обязанность победителя аукциона вносить арендную плату в новом размере возникает с момента получения победителем аукциона указанного выше уведомления, который определяется в любом случае не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу победителя аукциона, указанному в договоре.

14.10 Обязательным условием для победителя торгов является производство работ в отношении передаваемого объекта, перечень, объемы и сроки проведения которых определены организатором торгов в аукционной документации.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с победителем аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявок на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

15.2. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей документации об аукционе, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение 1
к документации об аукционе

Перечень документов, требуемых для участия в аукционе

Наименование документа	Форма представления		
	Подлинник	Копия заверенная нотариально	Копия, заверенная претендентом
1. Опись документов (по форме Приложения 2) в двух экземплярах	X		
2. Заявка на участие в аукционе (по форме Приложения 3).	X		
3. Платежный документ (платежное поручение) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка с разделом 5 документации об аукционе.	X		
4. Доверенность, выданная лицу, имеющему право действовать от имени претендента (по форме Приложения 4).	X		
5. Копия документа, удостоверяющего личность физического лица или руководителя юридического лица - претендента на участие в аукционе, или уполномоченного лица, действующего по доверенности от имени юридического или физического лица - претендента.		X (для физических лиц)	X (для юридических лиц)
6. Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление деятельности от имени претендента (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении на должность, в соответствии с которым лицо обладает правом действовать от имени претендента без доверенности).			X
7. Письменное решение соответствующего органа управления претендента об одобрении или о совершении крупной сделки, если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент, подписанное уполномоченными лицами, с проставлением печати юридического лица.	X	X	
8. Копии учредительных документов юридического лица: - действующая редакция устава со всеми изменениями и дополнениями; - положение со всеми изменениями и дополнениями (если имеется). Документы юридического лица: - свидетельство о регистрации юридического		X	

лица в ЕГРЮЛ; - свидетельство о постановке юридического лица на учет в налоговом органе; - свидетельства, выданные налоговым органом в отношении индивидуального предпринимателя			
9. Выписка из ЕГРЮЛ или выписка из ЕГРИП (выданная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона)	X	X	
10. Заявления об отсутствии: - решения о ликвидации претендента - юридического лица; - решения арбитражного суда о признании претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства; - решения о приостановлении деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.	X		
11. Заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с действующим законодательством соответствующего государства (полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона (для иностранных лиц)).	X		

Приложение 2
к документации об аукционе

Федеральное государственное унитарное предприятие
«Всероссийский научно-исследовательский институт метрологии им. Д.И.Менделеева»

Опись документов,

представляемых для участия в аукционе на право заключения договора аренды на нежилое помещение, закрепленное на праве хозяйственного ведения ФГУП «ВНИИМ им. Д.И. Менделеева» площадью 525, 4 кв.м., расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Федюнинского, дом 2, литера Ч, 1 этаж, технический блок № 3, помещение 1-Н (ч.п. 1-11), кадастровый номер 78:40:20501А:11:68.

наименование претендента (полное наименование для юридических лиц/Ф.И.О. для физических лиц)

№ п\п	Наименование документа	Форма представления	Кол-во листов
1.			
2.			
3.			
4.			
.....			

Итого документов _____ (количество прописью) на _____ (количество прописью) листах.

Сдал _____

Принял _____

«__» _____ 20__ г.

«__» часов «__» минут

Регистрационный номер заявки _____

Подпись претендента (уполномоченного лица) _____

**Федеральное государственное унитарное предприятие
«Всероссийский научно-исследовательский институт метрологии им. Д.И.Менделеева»**

исх. № _____
от «___» _____ 20__ г.

Заявка на участие в аукционе.

1. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды на нежилое помещение, закрепленное на праве хозяйственного ведения ФГУП «ВНИИМ им. Д.И. Менделеева» площадью 525, 4 кв.м., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Федюнинского, дом 2, литера Ч, 1 этаж, технический блок № 3, помещение 1-Н (ч.п. 1-11), кадастровый номер 78:40:20501А:11:68. (далее – извещение о проведении аукциона), размещенном на сайте www.torgi.gov.ru, а также изучив предмет аукциона и порядок его проведения, _____ в лице _____, действующую _____ на основании _____ (далее — претендент), просит принять настоящую заявку на участие в аукционе, проводимом ФГУП «ВНИИМ им. Менделеева» (далее — организатор аукциона) «___» _____ 2012 года в ___ час. ___ мин. по московскому времени по адресу: 198412, г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20, офис 307.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, претендент обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в указанном выше извещении о проведении аукциона и документации об аукционе. Претендент обязуется в случае признания его участником аукциона принять участие в аукционе и представить свое предложение о ставке арендной платы по договору аренды. Претендент подтверждает свое согласие на то, что, в случаях неисполнения обязанностей в соответствии с разделом 5 документации об аукционе, задаток, переведенный на счет организатора аукциона в соответствии с извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе, будет удержан в пользу организатора аукциона.

3. Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком перечисления задатка, проектом договора задатка и условиями его заключения, перечнем обязательных работ в отношении передаваемого объекта и сроках их выполнения, проектом договора аренды, правоустанавливающей и технической документацией на объект недвижимости, выставляемый на аукционе, подтверждает, что в отношении него не проводится процедура ликвидации, несостоятельности (банкротства), а также надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион имущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта недвижимости. претендент, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе на указанных условиях.

4. В случае признания победителем аукциона претендент обязуется:

- подписать протокол аукциона;
- предоставить документы, необходимые для заключения договора аренды;
- заключить договор аренды в срок, установленный документацией об аукционе.

5. Претендент осведомлен и согласен с тем, что организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен претенденту отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона части имущества, а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от государственного органа решения (независимо от времени до начала проведения аукциона), а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

6. Претендент осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в порядке, указанном в документации об аукционе, до окончания срока подачи заявок, и что при этом сумма внесенного задатка возвращается претенденту в порядке, установленном в разделе 5 документации об аукционе.

7. Настоящая заявка на участие в аукционе считается заключенным в письменной форме соглашением о задатке между организатором аукциона и претендентом.

Адрес местонахождения _____,
Телефон _____, факс _____, ИНН _____
банковские реквизиты: _____
Адрес для переписки: _____

Подпись претендента
(полномочного представителя претендента)

_____/_____
МП

БЛАНК ОРГАНИЗАЦИИ

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____
на право осуществлять представительство перед третьими лицами

г. Москва

«__» _____ 201_ г

_____ Две тысячи _____ года
(дата прописью)

(наименование организации или Ф.И.О., представляемого лица)

в лице _____
(уполномоченный орган управления)

действующего на основании _____,
(основание полномочий)

настоящей доверенностью уполномочивает гражданина Российской Федерации

(Ф.И.О., паспортные данные, место постоянной регистрации)
представлять интересы _____
(наименование организации или Ф.И.О. представляемого лица)

по вопросу участия в аукционе на право на право заключения договора аренды на нежилое помещение, закрепленное на праве хозяйственного ведения ФГУП «ВНИИМ им. Д.И. Менделеева» площадью 525, 4 кв.м., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Федюнинского, дом 2, литера Ч, 1 этаж, технический блок № 3, помещение 1-Н (ч.п. 1-11), кадастровый номер 78:40:20501А:11:68, для чего доверяет от имени

(наименование организации или Ф.И.О. представляемого лица)
получать соответствующую документацию и информацию по проведению аукциона, осуществлять осмотр объекта недвижимости, участвовать в аукционе с правом подачи предложений о ставке арендной платы по договору аренды, подписывать договор задатка, получать подписанный договор задатка, подписывать и подавать заявку на участие в аукционе, подписывать договор о возмещении затрат на организацию и проведение аукциона, подписывать протокол аукциона, представлять документы, необходимые для заключения договора аренды, подписывать договор аренды, получать, подписывать и сдавать иные документы (справки, заявления и др.), касающиеся вопросов проведения аукциона.

Образец подписи представителя (поверенного) _____ / _____ /

Доверенность выдана без права передоверия третьим лицам и действительна до «__» _____ 201_ г.

(должность)
М.П.

(подпись)

(расшифровка подписи)

**Приложение 5
к документации об аукционе**

**Федеральное государственное унитарное предприятие
«Всероссийский научно-исследовательский институт метрологии им. Д.И.Менделеева»**

**Договор задатка № ____
(Договор присоединения)**

г. _____ « ____ » _____ 2012 года

Федеральное государственное унитарное предприятие «Всероссийский научно-исследовательский институт метрологии им. Д.И. Менделеева», именуемое в дальнейшем Задаткополучатель, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуем___ в дальнейшем Задаткодатель, в лице _____, действующ___ на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Задаткодатель вносит, а Задаткополучатель принимает на свой расчётный счёт сумму задатка в размере 100 000 (сто тысяч) руб. 00 коп. в качестве обеспечения исполнения обязательств Задаткодателя по заключению договора аренды и внесения арендной платы по договору аренды по результатам проводимого Задаткополучателем аукциона (далее – аукцион) на право заключения договора аренды на нежилое помещение, закрепленное на праве хозяйственного ведения ФГУП «ВНИИМ им. Д.И. Менделеева» площадью 525, 4 кв.м., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Федюнинского, дом 2, литера Ч, 1 этаж, технический блок № 3, помещение 1-Н (ч.п. 1-11), кадастровый номер 78:40:20501А:11:68 (далее – Имущество), сроком на 5 лет.

1.2. Задаткодатель вносит задаток на расчётный счёт Задаткополучателя по следующим реквизитам: Получатель платежа: ФГУП «ВНИИМ им. Д.И. Менделеева»

Адрес местонахождения: 190005, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.19,

Почтовый адрес: 190005, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.19.

ИНН 7809022120, КПП 783901001,

Р/с 40502810955020100538 Северо-Западный Банк Сбербанка РФ

К/с 30101810500000000653

БИК 044030653 ОГРН 1027819219007 ОКОНХ 95120 ОКПО 02566450

В графе «Назначение платежа» (основание платежа) указывается номер и дата договора.

2. Внесение задатка

2.1. Денежные средства, указанные в п.1.1 договора, должны быть внесены Задаткодателем единым платежом на счёт Задаткополучателя не позднее срока, определенного в извещении о проведении аукциона, размещенном на сайте www.torgi.gov.ru и считаются внесёнными с момента их зачисления на счёт Задаткополучателя. Документом, подтверждающим внесение задатка на счёт Задаткополучателя, является выписка с его счёта, которую Задаткополучатель представляет в аукционную комиссию.

В случае не поступления в указанный срок суммы задатка на счет Задаткополучателя, что подтверждается выпиской из его счёта, обязательства Задаткодателя по внесению задатка считаются неисполненными, и Задаткодатель к участию в аукционе не допускается. Представление Задаткодателем платёжных документов с отметкой об исполнении в этом случае во внимание не принимается.

2.2. На денежные средства, перечисленные в соответствии с договором, проценты не начисляются.

3. Возврат суммы задатка

3.1. Задаткополучатель обязуется возвратить Задаткодателя сумму задатка в случаях, установленных договором.

3.2. Возврат задатка осуществляется на счет Задаткодателя по следующим платёжным реквизитам:

Задаткодатель обязан незамедлительно информировать Задаткополучателя об изменении своих банковских реквизитов путем направления письменного уведомления в адрес Задаткополучателя. Задаткополучатель не отвечает за нарушение установленных договором сроков и порядка возврата задатка в случае, если Задаткодатель своевременно не информировал Задаткополучателя об изменении своих банковских реквизитов либо указал их неверно.

3.3. При отзыве Задаткодателям заявки на участие в аукционе до окончания срока приема заявок Задаткополучатель обязуется возвратить внесенный задаток Задаткодателя в течение пяти банковских дней со дня регистрации направленного Задаткодателям Задаткополучателю письменного уведомления об отзыве заявки в журнале приема заявок.

3.4. В случае если Задаткодатель не допущен к участию в аукционе, Задаткополучатель обязуется возвратить ему сумму задатка на счет, указанный в п.3.2 настоящего договора, в течение пяти банковских дней со дня принятия решения об отказе в допуске к участию в аукционе, оформленного соответствующим протоколом.

3.5. В случае если Задаткодатель не будет признан победителем аукциона, то Задаток возвращается Задаткодателям в течение пяти банковских дней со дня подведения итогов аукциона путем перечисления суммы задатка на счет, указанный в п.3.2 настоящего договора.

В случае если Задаткодатель будет признан участником, сделавшем предпоследнее предложение о ставке арендной платы, задаток возвращается Задаткодателям в течение пяти банковских дней со дня подписания Задаткополучателем и победителем аукциона договора аренды путем перечисления суммы задатка на счет, указанный в п. 3.2 настоящего договора.

3.6. В случае признания аукциона несостоявшимся Задаткополучатель обязан в течение пяти банковских дней со дня подписания протокола аукциона возвратить внесенный Задаткодателям задаток путем перечисления на счет, указанный в п.3.2 настоящего договора.

3.7. Внесенный задаток не возвращается в случае, если Задаткодатель, признанный победителем аукциона, уклоняется или отказывается от заключения в установленный срок договора аренды и/или подписания протокола аукциона, а также от получения протокола аукциона. В этом случае победитель аукциона утрачивает право на заключение такого договора.

3.8. При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды, данный договор заключается с участником, сделавшим предпоследнее предложение о ставке арендной платы.

3.9. В случае отмены аукциона по решению Задаткополучателя последний обязуется возвратить сумму внесенного Задаткодателям задатка в течение пяти банковских дней со дня принятия соответствующего решения путем перечисления суммы задатка на счет, указанный в п.3.2. настоящего договора.

3.10. Задаток, внесенный Задаткодателям, признанным победителем аукциона, либо участником, сделавшим предпоследнее предложение о ставке арендной платы, в случае подписания с последним договора аренды, засчитывается в счет платежей по договору аренды со дня заключения такого договора.

3.11. Если Задаткодатель после внесения задатка не принял участие в аукционе (за исключением случаев, указанных в пунктах 3.3, 3.4, 3.6 и 3.9 настоящего договора), то это рассматривается как действие, направленное на срыв аукциона. В этом случае Задаткодатель обязан выплатить Задаткополучателю штраф в размере суммы задатка, указанной в п.1.1 настоящего договора, в течение пяти банковских дней со дня получения письменного требования Задаткополучателя, направленного заказным письмом с уведомлением о вручении.

3.12. Если Задаткодатель, допущенный к участию в аукционе, отказался от участия в аукционе, это рассматривается как действие, направленное на умышленный срыв аукциона. В этом случае Задаткодатель обязан выплатить Задаткополучателю штраф в размере суммы задатка, указанной в п.1.1 настоящего договора, в течение пяти банковских дней со дня получения письменного требования Задаткополучателя, направленного заказным письмом с уведомлением о вручении.

3.13. Факт отказа Задаткодателя от представления предложения о ставке арендной платы по договору аренды, либо иное его действие, свидетельствующее об отсутствии намерения принимать участие в аукционе, отражается в протоколе аукциона и удостоверяется подписями членов комиссии и Задаткодателя.

3.14. При неуплате Задаткодателем штрафа, указанного в пунктах 3.11, 3.12 настоящего договора, в установленный срок денежное требование Задаткополучателя к Задаткодателю по уплате штрафа и требование Задаткодателя к Задаткополучателю по возврату задатка прекращаются зачетом в соответствии со статьей 410 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4. Заключительные положения

4.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем договоре, определяется периодом времени, указанным в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. В указанный срок не включаются выходные, праздничные дни, а также дни, которые в установленном порядке публично объявлены нерабочими днями.

4.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

4.3. Подписывая настоящий договор, Стороны исходят из того, что Задаткодатель ознакомлен с порядком проведения аукциона, условиями заключения договора аренды, проектом договора аренды, правоустанавливающей и технической документацией на Имущество, а также надлежащим образом идентифицировал Имущество и ознакомлен с его фактическим состоянием.

4.4. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они будут переданы на рассмотрение суда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.5. Настоящий договор составлен в двух аутентичных экземплярах по одному для каждой из Сторон.

5. Реквизиты Сторон

Задаткополучатель:

ФГУП «ВНИИМ им. Д.И.
Менделеева»
Адрес местонахождения: 190005, г.
Санкт-Петербург, Московский пр., д.19,
Почтовый адрес: 190005, г. Санкт-
Петербург, Московский пр., д.19.
ИНН 7809022120, КПП 783901001,
Р/с 40502810955020100538 Северо-
Западный Банк Сбербанка РФ
К/с 30101810500000000653
БИК 044030653 ОГРН
1027819219007 ОКОНХ 95120 ОКПО
02566450

/_____
м.п.

Задаткодатель:

Адрес: _____
ИНН _____, КПП _____,
Р/с _____
В _____
К/с _____
БИК _____

/_____
м.п.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № _____

аренды федерального недвижимого имущества, находящегося на территории города федерального значения Санкт-Петербург г. Ломоносов и принадлежащего предприятию на праве хозяйственного ведения

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Всероссийский научно-исследовательский институт метрологии им. Д.И.Менделеева», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора ХАНОВА НИКОЛАЯ ИВАНОВИЧА, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующе__ на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Протоколом аукциона от «__» _____ 20__ г. № _____, согласно которому Арендатор признан победителем аукциона, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. В порядке и на условиях, определяемых настоящим Договором, Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) _____,

здание, строение, сооружение, нежилое помещение

расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Федюнинского, дом 2, литера Ч, 1 этаж, технический блок № 3, помещение 1-Н (ч.п. 1-11), кадастровый номер 78:40:20501А:11:68, площадь. 525, 4 кв.м. Характеристики Объекта содержатся в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.2. Объект принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права хозяйственного ведения:

серии 78-АЖ № 292911 выдано 20 сентября 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, запись в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78-78-05/019/2011-440 от 20 сентября 2011 года.

1.3. Арендатор имеет право использовать объект под производственно- складские нужды.

2. Срок действия Договора и порядок приема-передачи Объекта

2.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до «__» _____ 20__ г. (5 лет).

2.2. В течение пяти рабочих дней с даты подписания настоящего Договора Объект передаётся Арендатору по Акту приёма-передачи Объекта. Акт приёма-передачи Объекта является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. С момента подписания Сторонами Акта приёма-передачи Объекта и до момента возврата Объекта Арендодателю риски повреждения (уничтожения) Объекта, ответственность, которая может возникнуть в связи с использованием Арендатором Объекта (нарушение санитарных норм, правил пожарной безопасности, возникновение аварийных ситуаций и т.д.), ответственность за безопасность сотрудников и посетителей Арендатора возлагается на Арендатора.

2.4. В течение пяти календарных дней с момента прекращения действия настоящего Договора Объект должен быть возвращён Арендатором Арендодателю по Акту приёма-передачи (возврата) Объекта.

2.5. Если при освобождении Объекта Арендатор не освободит его от своего имущества, то Арендодатель вправе после письменного предупреждения Арендатора самостоятельно продать такое имущество по цене, сложившейся в месте нахождения Арендодателя, а если стоимость вещи по оценке превышает сто установленных законом минимальных размеров оплаты труда, продать ее с аукциона в порядке, предусмотренном статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации. Сумма, вырученная от продажи имущества, передаётся Арендатору за вычетом сумм, причитающихся Арендодателю, в том числе его расходов на продажу имущества.

2.6. При освобождении Объекта в связи с истечением срока аренды или досрочного прекращения настоящего Договора любые расходы Арендатора, которые были связаны с отделкой, ремонтом и оснащением Объекта, а также с производством неотделимых улучшений, возмещению не подлежат, если иное не будет согласовано Сторонами в порядке, предусмотренном настоящим Договором. Все произведённые Арендатором неотделимые улучшения Объекта после прекращения настоящего Договора поступают в собственность Российской Федерации и в хозяйственное ведение Арендодателя.

2.7. В случае прекращения настоящего Договора в соответствии с п.7.3 Договора Арендатор обязан освободить Объект и передать его по Акту приёма-передачи (возврата) Арендодателю в течение двадцати дней с момента получения соответствующего уведомления Арендодателя, направленного заказным письмом с уведомлением о вручении. Момент получения уведомления определяется в любом случае не позднее десяти календарных дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Не позднее двадцати рабочих дней с момента получения письменного запроса Арендатора согласовывать или отказывать в согласовании переустройства (в том числе перепланировки) Объекта Арендатором.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования Объекта и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора в соответствии с пунктом 7.3 Договора письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения Объекта.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Периодически производить технические осмотры Объекта. Время осмотра сообщается заблаговременно с тем, чтобы не внести существенных затруднений в работу Арендатора.

3.2.2. В случае освобождения Арендатором Объекта без подписания Акта приёма-передачи (возврата) Объекта и/или без сверки взаиморасчётов и/или без погашения задолженности по предусмотренным настоящим Договором платежам и/или без проведения ремонта для приведения Объекта в состояние не хуже, чем до передачи его Арендатору, без погашения штрафов, пени, неустоек, начисленных Арендатору, удержать эти суммы из гарантийного взноса, а при недостаточности гарантийного взноса взыскать соответствующие суммы в судебном порядке.

3.2.3. Издавать обязательные для исполнения Арендатором письменные инструкции и правила в форме предписаний, которые, по мнению Арендодателя, необходимы для поддержания репутации, безопасности, внешнего вида и чистоты Объекта, для нормальной эксплуатации инженерно-технических систем и оборудования.

3.2.4. Произвести зачёт стоимости капитальных строительно-ремонтных работ и работ по реконструкции, производимых Арендатором на Объекте, при условии предварительного письменного согласования их с Арендодателем согласно пп. 3.3.19 настоящего Договора, в

счёт арендной платы в порядке, указанном в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

3.3. Арендатор обязан¹:

3.3.1. В течение пяти рабочих дней с даты подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Объект, указанный в Приложении №1 к настоящему Договору, и подписать Акт приёма-передачи Объекта.

3.3.2. Использовать Объект исключительно по его целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора, а также содержать объект в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Объекта, в том числе санитарными, техническими, пожарной безопасности и т.д. Соблюдать на территории арендуемого Объекта правила охраны труда и техники безопасности и нести ответственность за их нарушение.

3.3.3. Поддерживать Объект в исправном состоянии, не допуская его порчи, своевременно производить за свой счёт текущий ремонт Объекта, а также в соответствии с условиями Договора оказания услуг, указанного в пп.3.3.20, участвовать в долевом финансировании работ по техническому обслуживанию и содержанию мест общего пользования (включая технические помещения и сооружения, внутренние и внешние инженерные сети и прилегающие территории, необходимые для нормального функционирования Объекта), работ по пожарной и промышленной безопасности, охране, *в том числе по согласованию Сторон принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания пропорционально площади занимаемого Объекта (с учетом площадей общего пользования).*².

Обеспечить сохранность имеющихся на Объекте инженерных сетей, коммуникаций и оборудования.

3.3.4. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором коридоров, мест общего пользования, дверных проёмов, лестничных пролётов, путей экстренной эвакуации из Объекта, прилегающей к Объекту территории, соблюдать правила пожарной безопасности.

3.3.5. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния Объекта (аварии или иного события, нанесшего или грозящего нанести Объекту ущерб), не позднее одного календарного дня после наступления такого события сообщить об этом Арендодателю и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

3.3.6. В случае аварий внутренних тепло-, энерго- и других сетей по вине Арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счёт.

3.3.7. Не заключать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.) без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

3.3.8. Самостоятельно получать у Арендодателя счета на ежемесячную плату, установленную настоящим Договором, своевременно и в полном объеме вносить такую плату.

3.3.9. Нести расходы на содержание Объекта и содержать Объект в соответствии с действующими правилами пожарной и промышленной безопасности, охраны окружающей среды, санитарными и техническими нормами, исключающими возникновение источников инфекции, аварий в электросети, канализации, в тепловодоснабжающей системе.

3.3.10. Не производить без предварительного письменного согласия Арендодателя текущий ремонт Объекта (установку либо замену скрытых и открытых проводок, коммуникаций электро-, водо-, теплосетей, вентиляции и кондиционирования и т.д.), а также перепланировки и переоборудование капитального характера, установку внутренних перегородок, за исключением работ, указанных в п.3.3.13 договора.

При наличии разрешения Арендодателя все отделочные и ремонтные работы (текущий

¹ В случае если Арендатор является производственным предприятием, использующим энергоёмкое оборудование дополнить пункт 3.3 подпунктом 3.3.21 в следующей редакции: «3.3.21. Предоставлять перечень используемого энергоёмкого оборудования на Объекте в течение пяти рабочих дней со дня его установки на Объекте.»

² Выделенное курсивом включается в договор аренды нежилых помещений в здании.

ремонт), необходимые Арендатору, производятся Арендатором за свой счёт и компенсации Арендодателем не подлежат.

3.3.11. Соблюдать установленные Арендодателем письменные инструкции и правила, указанные в пп.3.2.3 настоящего Договора.

3.3.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на Объект для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, для осуществления профилактических работ и текущего ремонта инженерных сетей общего пользования и оборудования, находящихся на Объекте, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.13 Произвести в отношении передаваемого объекта следующие обязательные работы в срок, не превышающий 3-х месяцев с даты подписания настоящего договора:

- демонтаж непригодных металлоконструкций по периметру здания;
- демонтаж бетонных фундаментов старого оборудования в объеме 38, 44 м.к.;
- ремонт пола, площадь 430 кв.м.;
- демонтаж или ремонт аварийной кирпичной перегородки, объем 19,87 м.к.;
- ремонт кровли, площадь 425 кв.м.;
- установка оконных рам, площадь 57, 6 кв.м.;
- монтаж системы отопления, мощностью не менее 150 Вт;
- демонтаж старой электропроводки, монтаж новой электропроводки, установка прибора учета (счетчика);
- установка телефонного кабеля ТППЭп-20х2х0,5 длиной 300 м.;
- осушение подвала от грунтовых вод, площадь 520 кв.м.;
- благоустройство прилегающей территории, площадь 500 кв.м.

Срок выполнения названных работ не должен превышать 3-х месяцев с даты подписания договора аренды.

3.3.14. За свой счёт получать, при необходимости, документы БТИ (кадастровый паспорт, форма 1а, 5, экспликация, поэтажный план).

3.3.15. В случае привлечения Арендодателя к гражданско-правовой или административной ответственности в связи с использованием Объекта Арендатором возмещать Арендодателю расходы (суммы штрафов и пр.), понесённые последним в связи с привлечением к ответственности.

Возмещение указанных выше расходов осуществляется Арендатором в течение пяти банковских дней с момента выставления соответствующего счёта Арендодателем.

3.3.16. Немедленно устранять выявленные уполномоченными государственными органами и организациями нарушения, связанные с использованием Объекта.

3.3.17. При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан аккуратно, без причинения ущерба Объекту и коммуникациям, демонтировать свое оборудование и своевременно его вывезти. При этом Арендатор обязан восстановить Объект до состояния, в котором он был передан Арендатору, и произвести за свой счёт текущий или косметический ремонт, а в случае нарушения данного обязательства, Арендатор возмещает Арендодателю стоимость текущего или косметического ремонта Объекта на основании письменного требования Арендодателя и представленных им смет.

3.3.19. Предоставить на согласование Арендодателю до выполнения Арендатором на Объекте любых строительных и ремонтных работ, за исключением указанных в п. 3.3.13 договора, техническую документацию, определяющую объем и содержание любых строительных и ремонтных работ, а также смету, определяющую цену работ, для принятия Арендодателем решения о предоставлении Арендатору зачета согласно пп. 3.2.4 Договора или отказа в таком зачете.

3.3.20. В течение пяти рабочих дней с даты подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем договор на оказание эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (далее – Договор оказания услуг) на срок действия настоящего Договора и оплачивать эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями заключенного Договора оказания услуг. При этом условия Договора оказания услуг

распространяются на отношения Сторон, возникшие с момента подписания ими Акта приёма-передачи Объекта.

3.3.21 Осуществить страхование гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и ущербу имуществу третьих лиц на весь срок действия настоящего договора, а также застраховать Объект от риска его утраты (гибели), недостачи и повреждения в пользу Арендодателя на весь срок действия настоящего договора.

3.3.22 Арендатор возмещает следующие расходы Арендодателя:

- по платежам за землю, за часть земельного участка Арендодателя, на которой находится Помещение и которая необходима для его использования;
- на содержание Помещения, включающие охрану, вывоз мусора и размещение отходов, коммунальные платежи по фактическому потреблению и водоотведению, в том числе сверхнормативному и сверхлимитному;
- благоустройство территории;
- текущий и экстренный ремонт электрических, канализационных, тепловых сетей и т.п., необходимую замену оборудования, установочные и пусконаладочные работы, техническое обслуживание, на расходные материалы в доле, соответствующей объемам потребления Арендатора соответствующих ресурсов, за исключением работ, определенных п.3.1.13 настоящего договора, производимых Арендатором за свой счет единовременно в течение срока установленного договором.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Разместить вывеску с наименованием своей организации на дверях Объекта или возле входа, предварительно письменно согласовав размер, внешний вид и расположение вывески с Арендодателем.

3.4.2. Сдавать Объект в субаренду, осуществлять иные действия, влекущие обременение прав Арендатора по Договору, а также передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, предоставлять Объект в безвозмездное пользование с предварительного письменного согласия Арендодателя и в соответствии с действующим законодательством РФ. При заключении договоров субаренды с третьими лицами проекты таких договоров также должны быть согласованы Арендодателем.

Согласование договора субаренды осуществляется следующим образом: Арендатор направляет в адрес Арендодателя письменный запрос на дачу согласия на заключение договора субаренды, а также проект такого договора. Арендодатель в течение десяти рабочих дней рассматривает поступивший запрос и направляет в адрес Арендатора согласие либо отказ согласовать заключение договора субаренды.

3.4.3. По предварительному письменному согласованию с Арендодателем организовывать собственную охрану Объекта, а также заключать договоры с организациями, предоставляющими услуги связи.

4. Платежи и расчеты по настоящему Договору

4.1. В состав платежей, осуществляемых Арендатором в пользу Арендодателя по настоящему договору включаются:

4.1.1. Сумма арендной платы, определенная по результатам аукциона и составляющая _____ (_____) руб. в месяц, кроме того НДС 18% в размере _____ (_____) руб.

4.1.2. Внесение ежемесячной арендной платы по настоящему Договору производится Арендатором самостоятельно в безналичном порядке ежемесячно авансовым платежом за текущий месяц до десятого числа текущего месяца в сумме, предусмотренной в п.4.1.1 Договора.

4.1.3. Арендатор производит также оплату возмещения расходов Арендодателя на содержание передаваемого помещения, согласно п. 3.3.22 настоящего договора, в размере, установленном в счетах Арендодателя, выставленных Арендатору. Оплата счетов производится в течение пяти дней после их выставления.

4.2. Оплата по настоящему Договору, определенная п. 4.1 договора в полном объеме перечисляется Арендатором в рублях на расчетный счёт Арендодателя по следующим платежным реквизитам: Получатель платежа: ФГУП «ВНИИМ им. Д.И. Менделеева»

Адрес местонахождения: 190005, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.19,

Почтовый адрес: 190005, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.19.

ИНН 7809022120, КПП 783901001,

Р/с 40502810955020100538 Северо-Западный Банк Сбербанка РФ

К/с 30101810500000000653

БИК 044030653 ОГРН 1027819219007 ОКОНХ 95120 ОКПО 02566450

4.3. Обязательство Арендатора по внесению ежемесячной платы по настоящему Договору прекращается с момента возврата Объекта Арендатором Арендодателю по Акту приёма-передачи (возврата) Объекта при условии отсутствия задолженности по ежемесячной плате по настоящему Договору и фактического освобождения Объекта Арендатором. Если Арендатор, освободивший Объект и не имеющий задолженности по ежемесячной плате, отказывается или уклоняется от подписания Акта приёма-передачи (возврата) Объекта, то обязательство Арендатора по внесению ежемесячной платы по настоящему Договору считается прекращённым со дня направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору по адресу, указанному в настоящем Договоре.

4.4. Условия настоящего Договора об оплате распространяются на отношения Сторон, возникшие с момента подписания ими Акта приёма-передачи Объекта от Арендодателя Арендатору.

4.5. В случае возобновления настоящего Договора на неопределённый срок (п.2 ст.621 Гражданского кодекса Российской Федерации) Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять размер арендной платы по настоящему Договору. Уведомление об изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом с уведомлением о вручении. Обязанность Арендатора вносить арендную плату в новом размере возникает с момента получения Арендатором указанного выше уведомления, который определяется в любом случае не позднее десяти календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре.

4.6. Сумма задатка, перечисленная на расчетный счёт Арендодателя в качестве обеспечения при проведении аукциона на право заключения настоящего Договора в соответствии с договором задатка от «__» _____ 20__ г. №_____, засчитывается в счёт арендной платы с момента подписания Акта приёма-передачи Объекта от Арендодателя Арендатору.

4.7. Досрочное прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по ежемесячной плате и неустойки в соответствии с настоящим Договором.

4.8. Арендодатель вправе удерживать имущество Арендатора, находящееся на Объекте, в соответствии со ст. 359 ГК РФ при ненадлежащем выполнении Арендатором условий оплаты арендных и иных платежей по настоящему Договору. Удержание производится до момента полного исполнения Арендатором своих обязательств, полного возмещения убытков и расходов, связанных с применением процедуры удержания.

4.9. Если Арендатор не освободил Объект либо освободил его несвоевременно в связи с истечением срока аренды или досрочного прекращения Договора, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. При этом Арендатор уплачивает пени в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от ежемесячной платы по настоящему Договору за каждый день просрочки. Оплата пени производится Арендатором на основании счёта, выставленного Арендодателем.

4.10³ Оплата коммунальных услуг за теплоснабжение производится по отдельным счетам. Счета за теплоснабжение выставляются с учетом НДС в соответствии со статьей 146 Налогового Кодекса РФ.

³ Пункт следует добавить в случае, если на Объекте действует собственная котельная Арендодателя.

4.11. Основанием для взаиморасчётов по коммунальным услугам являются платёжные требования (счета), получаемые Арендодателем от ресурсоснабжающих организаций в соответствии с заключёнными договорами, и показания счётчиков.

4.11.1. При отсутствии счётчиков стоимость потребляемых Арендатором коммунальных услуг определяется следующим образом: по отоплению – для расчёта используется соотношение площади занимаемой Арендатором (с учётом площадей общего пользования) и общей площади Объекта; по водоснабжению и электроэнергии – по факту потребления, на основании расчёта распределения коммунальных услуг между пользователями Объекта⁴.

4.11.2. В случае если Арендатор является единственным пользователем Объекта, возмещение стоимости водопотребления, тепловой и электрической энергией Объекта производится Арендатором в размере 100% стоимости услуг, указанной в счетах, выставляемых ресурсоснабжающими организациями.

4.12.⁵ Сумма платежей за коммунальные услуги включает в себя затраты:

- на электроснабжение, теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, отпуск питьевой воды, прием сточных вод в городскую канализацию и сброс загрязняющих веществ.

4.13. Досрочное прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по платежам за коммунальные услуги по настоящему Договору и по уплате неустойки (штрафов, пеней).

4.14. Окончательные взаиморасчёты по настоящему Договору производятся после получения всех счетов за коммунальные услуги от ресурсоснабжающих организаций по Объекту за период действия настоящего Договора.

5. Порядок сдачи и приемки оказанных услуг

5.1. Не позднее семнадцатого числа каждого месяца Арендатор получает у Арендодателя Акт оказанных услуг по аренде и Акт оказанных коммунальных услуг (далее – Акты) за предыдущий месяц, а также счета-фактуры.

5.2. Арендатор обязан не позднее девятнадцатого числа каждого месяца передавать Арендодателю либо один экземпляр подписанных Актов, либо мотивированный письменный отказ от подписания и подтверждающие такой отказ документы.

5.3. В случае не подписания Актов Арендатором и отсутствием возражений с его стороны в течение пяти календарных дней с момента их получения Арендатором, оказанные услуги считаются принятыми Арендатором в полном объеме без возражений.

6. Ответственность Сторон⁶

6.1. За неисполнение обязательств по платежам, предусмотренным настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы, подлежащей оплате.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пп.3.3.10 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере трёхкратной суммы арендной платы, указанной в п.4.1.1. настоящего Договора.

Если произведенные изменения будут впоследствии одобрены Арендодателем, Арендатор обязан зарегистрировать их в порядке, установленном действующим

⁴ В случае если Арендатор является производственным предприятием, использующим энергоёмкое оборудование пп.4.18.1 со слов: «по водоснабжению и электроэнергии...» изложить в следующей редакции: «по водоснабжению и электроэнергии – в течение тридцати дней со дня подписания настоящего Договора, Арендатор обязан за свой счёт установить отдельный электрический счётчик с функцией учёта электрической мощности. До момента установки указанного счетчика, расчёт потребляемых Арендатором коммунальных услуг производится Арендодателем на основании перечня используемого оборудования, предоставляемого Арендатором в течение пяти рабочих дней со дня установки оборудования на Объекте.»

⁵ Перечень возмещаемых коммунальных затрат корректируется в зависимости от наличия действующих договоров и соглашений между Арендодателем и ресурсоснабжающими организациями на Объекте.

⁶ В случае если Арендатор является производственным предприятием, использующим энергоёмкое оборудование изложить пункт 6.4 в следующей редакции: «6.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных пп. 3.4.2 или пп.3.3.21 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю, штраф в размере шестимесячной суммы ежемесячной платы, указанной в п.4.1 настоящего Договора.»

законодательством Российской Федерации, либо за свой счёт привести Объект в состояние не хуже состояния Объекта на момент его передачи Арендатору, если иное не будет согласовано Сторонами в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

6.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного пп.3.4.2 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю, штраф в размере шестимесячной суммы арендной платы, указанной в п.4.1.1 настоящего Договора.

6.5. Уплата неустойки (штрафа, пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нём обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причинённых неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.6. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению, Арендатор обязан выплатить Арендодателю арендную плату и компенсировать иные убытки в полном объеме за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, до окончания срока аренды, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора.

6.7. Если состояние возвращаемого Объекта на момент приёма-передачи будет хуже предусмотренного настоящим Договором и Актом приёма-передачи Объекта от Арендодателя Арендатору, Арендатор возмещает Арендодателю его затраты на восстановление и ремонт Объекта на основании письменного требования Арендодателя и представленных им смет.

Возмещение Арендатором вышеуказанных затрат производится не позднее десяти календарных дней с момента получения требования Арендодателя путем перечисления денежных средств на расчётный счёт, указанный в пункте 4.2 настоящего Договора.

6.8 В случае отказа Арендатора освободить Объект при расторжении настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п.7.3 настоящего Договора, Арендодатель имеет право применить меры по принудительному высвобождению незаконно удерживаемого Объекта.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Предложения по досрочному расторжению настоящего Договора рассматриваются Сторонами в течение одного месяца с момента получения таких предложений.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных Договором или действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в следующих случаях:

- при неуплате или просрочке внесения Арендатором ежемесячной арендной платы по Договору, установленной разделом 4, в течение двух месяцев вне зависимости от последующей оплаты;

- при заключении Арендодателем инвестиционного договора в отношении Объекта;

- в связи с принятыми в установленном порядке решениями уполномоченных государственных органов о постановке Объекта на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, а также в связи с решением о его сносе в соответствии с градостроительным планом;

- в случае неисполнения Арендатором любого из требований, предусмотренных подпунктами 3.3.2-3.3.7, 3.3.9-3.3.13, 3.3.15-3.3.16 настоящего Договора;

- в случае подачи заявления о признании Арендатора банкротом или рассмотрения дела о банкротстве Арендатора или признания Арендатора банкротом;

- в случае нарушения Арендатором требований к безопасной эксплуатации переданного в аренду федерального недвижимого имущества: наличие нарушений требований пожарной безопасности, выявленных и зафиксированных соответствующими уполномоченными органами, а также в случае осуществлении без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования капитального характера..

7.4. В случае одностороннего расторжения настоящего Договора Арендодателем

Договор считается расторгнутым через двадцать дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления. Момент получения уведомления определяется в любом случае не позднее десяти календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, подлежат разрешению путем проведения переговоров, а при отсутствии договоренности - в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. Прочие условия

9.1. При изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, смене руководителя или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в течение десяти календарных дней после внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр юридических лиц сообщить в письменном виде другой Стороне о данных изменениях. При отсутствии письменного уведомления Стороны о произведенных изменениях любые уведомления и платежи, произведенные в соответствии с реквизитами, указанными в настоящем Договоре, после осуществления другой Стороной вышеуказанных изменений, считаются произведенными надлежащим образом.

9.2. В случае если в период действия настоящего Договора площадь Объекта, определяемая на основе данных технической инвентаризации, изменится, Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору об уточнении площади Объекта и о пропорциональном изменении арендной платы.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, одному для ТУ ФАУГИ по Санкт-Петербургу, одному для регистрирующего органа (ТУ Росреестра), одному для Федерального Агентства по техническому регулированию и метрологии.

9.5 Настоящий договор подлежит государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации договора относятся на счет Арендатора.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Арендодатель:

Адрес: _____
 ИНН _____, КПП _____,
 Р/с _____
 в _____ (г. _____)
 К/с _____
 БИК _____

Арендатор:

Адрес: _____
 ИНН _____, КПП _____,
 Р/с _____
 в _____ (г. _____)
 К/с _____
 БИК _____

К Договору прилагаются:

1. Приложение №1 (технический паспорт передаваемого в аренду Объекта).
2. Приложение №2 (выписка из Протокола аукциона от «__» _____ 20__ г. № ____).
3. Приложение №3 (форма акта приема-передачи Объекта).
4. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор.

11. Подписи Сторон

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

М.П.

Приложение № 3
к договору аренды
от «__» _____ 201__ г.
№ _____

ФОРМА

Акт приема-передачи
к договору аренды № _____ от «__» _____ 201__ года федерального
недвижимого имущества, находящегося на территории: Санкт-Петербурга и принадлежащего
предприятию на праве хозяйственного ведения

г. Санкт-Петербурга

«__» _____ 201__ г.

В соответствии с пунктом 2.2 договора аренды № _____ от «__» _____
201__ г. федерального недвижимого имущества, находящегося на территории: г. Санкт-
Петербург и принадлежащего предприятию на праве хозяйственного ведения (далее – Договор)
**Федеральное государственное унитарное предприятие «Всероссийский научно-
исследовательский институт метрологии им. Д.И. Менделеева»** (далее – Арендодатель), в
лице директора Ханова Николая Ивановича, действующего на основании Устава, передало
согласно приложению № 1 «Характеристики Объекта передаваемого в аренду» к Договору, а
_____, (далее – «Арендатор»), в лице
_____, действующего на основании
_____, принял (-о)
_____, расположен по адресу:
г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Федюнинского, дом 2, литера Ч, 1 этаж, технический
блок № 3, помещение 1-Н (ч.п. 1-11), кадастровый номер 78:40:20501А:11:68, площадь. 525, 4
кв.м.

1. Состав передаваемого в аренду Объекта:

Наименование объекта (здание, помещение, комната и т.п.)	Этаж	№ помещения	№ комнаты	Площадь в кв.м.
Итого:				

2. На момент приема-передачи Объект находится в следующем техническом состоянии:

Стены, перегородки _____
Потолки (перекрытия) _____
Полы _____
Окна _____
Двери (наружные и внутренние) _____
Внутренние коммуникации холодное водоснабжение, центральное отопление,
электроснабжение, вентиляция, канализация _____.
Техническое состояние передаваемого по настоящему Акту Объекта Стороны признают
соответствующим требованиям по его эксплуатации в целях, предусмотренных п. 1.3 Договора.

3. Помещение передается свободным от оборудования Арендодателя.⁷

⁷ В случае если на Объекте находится оборудование Арендодателя изложить пункт 3 Акта в следующей редакции: «3. На момент приема-передачи на Объекте находится следующее оборудование: _____».

4. После подписания настоящего акта Арендодатель не принимает претензий Арендатора по поводу технического состояния Объекта, за исключением обнаруженных Арендатором скрытых дефектов.

Подписи Сторон

От Арендодателя _____/_____/_____ м.п.	От Арендатора _____/_____/_____ м.п.
--	--